



Besluit van het bestuur van de huurcommissie, van 17 juni 2025 houdende de organisatie-inrichting van administratieve ondersteuning van de huurcommissie, aan te duiden als Dienst van de Huurcommissie (Organisatiebesluit dienst van de huurcommissie 2024)

Het bestuur van de huurcommissie,

Gelet op de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte,

Gelet op artikel 2 van het Besluit mandaat, volmacht en machtiging bestuur huurcommissie 2024,

Besluit:

§ 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. *wet*: de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
- b. *huurcommissie*: de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, eerste lid, van de wet;
- c. *bestuur*: het bestuur van de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de wet;
- d. *voorzitter*: de voorzitter van de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de wet;
- e. *plaatsvervangend voorzitter*: de plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de wet;
- f. *administratieve ondersteuning*: de administratieve ondersteuning van de huurcommissie, bedoeld in de artikelen 3c en 3h, van de wet en aangeduid als dienst van de huurcommissie, overeenkomstig artikel 1 van het Instellingsbesluit Dienst van de Huurcommissie;
- g. *directeur*: de uitvoerend directeur van de dienst van de huurcommissie;
- h. *strategisch manager*: integraal eindverantwoordelijke van een of meerdere taakgebieden van de dienst van de huurcommissie;
- i. *teammanager*: de primaire lijnmanager met p-verantwoordelijkheid en daarnaast verantwoordelijkheid voor de productie en de kwaliteit van het team.
- j. *managementondersteuner*: medewerker van de dienst van de Huurcommissie, die organisatorische, secretariële en administratieve werkzaamheden ter ondersteuning van het management en bestuur van de huurcommissie verricht;
- k. *functionaris*: medewerker van de dienst van de huurcommissie.

Artikel 2. Hoofdstructuur en leiding dienst van de huurcommissie

1. De dienst van de huurcommissie staat onder leiding van de directeur.
2. De directeur geeft leiding aan het Centraal Managementteam (MT). Hij voorziet in een regeling voor zijn vervanging bij afwezigheid.
3. Het Centraal Managementteam (MT) bestaat uit de directeur en vijf strategisch managers. Iedere strategisch manager is integraal eindverantwoordelijk voor de taken die onder zijn portefeuille vallen. De Controller en de CIO/CISO zijn agenda lid van het MT.
4. De directeur behandelt de klachten, bedoeld in hoofdstuk 9 van de Algemene wet bestuursrecht, over functionarissen.
5. De dienst van de huurcommissie is ingericht naar afzonderlijke taakgebieden. Dit zijn de volgende:
 - a. De Operatie, genoemd in de artikelen 3 en 4;
 - b. Klant en Kwaliteit, genoemd in de artikelen 5 en 6;
 - c. Beleid, Bestuur en Communicatie, genoemd in de artikelen 7 en 8;
 - d. Bedrijfsvoering en Informatievoorziening, genoemd in de artikelen 9 en 10.
6. Ieder taakgebied staat onder leiding van een strategisch manager. Taakgebied de Operatie kent twee strategisch managers.



7. De Controller van de huurcommissie is vanuit een onafhankelijke positie verantwoordelijk voor het waarborgen van de financiële gezondheid, stabiliteit en doelmatigheid van de organisatie.
8. De functionaris CIO/CISO is belast met de ontwikkeling en coördinatie van het informatievoorzienings- en digitaliseringsbeleid van de huurcommissie en daarbij het zorgdragen voor de ontwikkeling en het beheer van de informatiesystemen van de huurcommissie conform dit beleid. De functionaris CIO/CISO is ook belast met de ontwikkeling en coördinatie van het informatiebeveiligingsbeleid van de huurcommissie en het ondersteunen van het verantwoordelijk lijnmanagement van de huurcommissie bij de implementatie en naleving hiervan.

§ 2. Taakgebied de Operatie

Artikel 3. Structuur en leiding: de Operatie

1. De Operatie staat onder leiding van twee strategisch managers.
2. De Operatie bestaat uit vier ketens waarbij in elke keten één zaaksoort centraal staat. De vier ketens zijn Puntengeschillen, Gebrekengeschillen, Servicekosten en Huurverhoging.
3. De ketens hebben elk afzonderlijk één of meerdere zaaksoort-teams. Er is een apart team Bouwkundige onderzoeken t.b.v. gebreken, puntentelling en combi-zaken.
4. Één strategisch manager is integraal eindverantwoordelijk voor de teams binnen de keten Puntengeschillen, het team binnen de keten Gebrekengeschillen alsook het team Bouwkundige onderzoeken.
5. Één strategisch manager is integraal eindverantwoordelijk voor de teams binnen de keten Servicekosten en het team binnen de keten Huurverhoging.

Artikel 4. Taken: de Operatie

1. De Operatie/het primaire proces van de huurcommissie zorgt voor de tijdige en juiste behandeling van zaken die door huurders of verhuurders aan de huurcommissie worden voorgelegd, binnen de daarvoor geldende wetgeving, beleidskaders en richtlijnen. Onderdeel hiervan is de onderzoeken ter plaatse.
2. De Operatie kent, naast de strategisch manager, de volgende functies:
 - a. Zaakbehandelaar – Medewerker Behandelen en Ontwikkelen (S9);
 - b. Senior Zaakbehandelaar – Medewerker Behandelen en Ontwikkelen (S10);
 - c. Teammanager Zaaksoort – Manager (S12).

§ 3. Taakgebied Klant en Kwaliteit

Artikel 5. Structuur en leiding: Klant en Kwaliteit

1. Het taakgebied Klant en Kwaliteit staat onder leiding van één strategisch manager.
2. Het taakgebied Klant en Kwaliteit bestaat uit:
 - a. Het Klant Contact Centrum;
 - b. Team Klant en Kwaliteit.

Artikel 6. Taken: Klant en Kwaliteit

1. Klant en Kwaliteit is verantwoordelijk voor de semi-primaire processen van de huurcommissie. De semi-primaire processen worden gevormd door twee teams die het klantcontact en het klantproces verzorgen en het kwaliteitsmanagementsysteem van de huurcommissie vormen. Onderdeel hiervan is ook data-analyse.
2. Klant en Kwaliteit kent, naast de strategisch manager, de volgende functies binnen het Klant Contact Centrum:
 - a. Medewerker Scannen & Registreren – Medewerker Verwerken en Behandelen (S5);
 - b. Medewerker KCC – Medewerker Verwerken en Behandelen (S7);
 - c. Senior Medewerker KCC – Medewerker Verwerken en Behandelen (S8);
 - d. Coördinator KCC – Medewerker Behandelen en Ontwikkelen (S10);
 - e. Teammanager KCC – Manager (S12).



3. Klant en Kwaliteit kent, naast de strategisch manager, de volgende functies binnen het team Klant en Kwaliteit:
 - a. Medewerker Capaciteitsplanning – Medewerker Verwerken en Behandelen S7;
 - b. Adviseur Capaciteitsplanning – Adviseur Bedrijfsvoering S11;
 - c. Adviseur Klachtafhandeling – Medewerker Behandelen en Ontwikkelen S11;
 - d. Senior Adviseur Klachtafhandeling – Senior Medewerker Behandelen en Ontwikkelen S12;
 - e. Projectleider – Projectleider S10;
 - f. Adviseur Kwaliteit – Adviseur Bedrijfsvoering S11;
 - g. Senior Adviseur Kwaliteit – Senior Adviseur Bedrijfsvoering S12;
 - h. Data Analist – Senior Medewerker Iv S11 en Expert Iv S12;
 - i. Teammanager Klant en Kwaliteit – Manager S13.

§ 4. Taakgebied Beleid, Bestuur en Communicatie

Artikel 7. Structuur en leiding: Beleid, Bestuur en Communicatie

1. Het taakgebied beleid, bestuur en communicatie staat onder leiding van één strategisch manager.
2. Het taakgebied bevat één team met daarbinnen drie units:
 - a. Beleidsontwikkeling;
 - b. Bestuursondersteuning;
 - c. Communicatie.

Artikel 8. Taken: Beleid, Bestuur en Communicatie

1. Dit taakgebied is integraal verantwoordelijk voor de beleidsontwikkeling en de brede ondersteuning van het ZBO en het management van de Dienst, waarbij:
 - a. De unit Beleidsontwikkeling onderzoek doet naar de impact van nieuwe wetgeving en levert strategisch en tactisch advies. De unit is verantwoordelijk voor zowel voorafgaande afstemming met het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van nieuwe wetgeving als de interne implementatie hiervan. Daarnaast heeft deze unit de beleidsboeken in beheer.
 - b. De unit Bestuursondersteuning een verbindende rol heeft, zodat het management en het bestuur van de huurcommissie optimaal kunnen functioneren, zowel op organisatorisch als inhoudelijk vlak. De unit heeft de regie over de P&C-cyclus (offerte, jaarplan, managementrapportages en jaarverslag). Het bewaken van de risico's uit de risicoanalyses valt hier ook onder.
 - c. De unit Communicatie zorg draagt voor alle strategische, interne en extern communicatie. De unit vervult de strategische en tactische adviesrol voor het management en Bestuur. Communicatie stelt jaarlijks een communicatieplan op voor de huurcommissie en geeft daar uitvoering aan. De unit is eigenaar van de website van de huurcommissie, beheert de website en vormt de redactie.
2. Bij de unit Beleidsontwikkeling werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. Jurist/Beleidsadviseur – Medewerker Behandelen en Ontwikkelen (S10 en S11);
 - b. Senior Jurist/Beleidsadviseur – Senior Medewerker Behandelen en Ontwikkelen (S12);
 - c. Project-/Programmamanager – Project-/Programmamanager (S12);
 - d. Teammanager Beleid, Bestuur en Communicatie – Manager (S13).
3. Bij de unit Bestuursondersteuning werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. Managementondersteuner – Managementondersteuner (S8);
 - b. Bestuursadviseur/Bestuurssecretaris – Adviseur Bedrijfsvoering (S10 en S11);
 - c. Senior Bestuursadviseur – Senior Beleidsmedewerker (S12).
4. Bij de unit Communicatie werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. Webredacteur – Adviseur Bedrijfsvoering (S10);
 - b. Communicatieadviseur – Adviseur Bedrijfsvoering (S10 en S11);
 - c. Senior Communicatieadviseur – Senior Adviseur Bedrijfsvoering (S12).

§ 5. Taakgebied Bedrijfsvoering en Informatievoorziening

Artikel 9. Structuur en leiding: Bedrijfsvoering en Informatievoorziening

1. Het taakgebied Bedrijfsvoering en Informatievoorziening staat onder leiding van één strategisch manager.
2. Het taakgebied Bedrijfsvoering en Informatievoorziening bestaat uit twee teams:



- a. Team Bedrijfsvoering;
- b. Team Informatievoorziening.

Artikel 10. Taken: Bedrijfsvoering en Informatievoorziening

1. Dit taakgebied is integraal verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering, interne beheersing en informatievoorziening van de Dienst van de Huurcommissie, waarbij:
 - a. Team Bedrijfsvoering verantwoordelijk is voor de bedrijfsvoeringstaken op het gebied van personeel en organisatie, financiën, inkoop, facilitaire zaken, planning & control en de interne beheersing. Dit team wordt vormgegeven door Personeelszaken (HRM), Financiën, inkoop en facilitair (FIF) en Planning & Control/Interne Beheersing (P&C/IB).
 - b. Het Team Informatievoorziening de regie voert over het beheer en doorontwikkeling van het ICT landschap. De Privacy Officer van het team zorgt ervoor dat de AVG wordt nageleefd en ziet toe op de privacybescherming.
2. Bij HRM werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. HR Ondersteuner – Managementondersteuner (S7);
 - b. HR Medewerker – Adviseur Bedrijfsvoering (S8);
 - c. Adviseur Leren en Ontwikkelen – Adviseur Bedrijfsvoering (S10);
 - d. HR Adviseur – Adviseur Bedrijfsvoering (S11);
 - e. Senior HR adviseur – Senior Adviseur Bedrijfsvoering (S12).
3. Bij Financiën, inkoop en facilitair werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. Medewerker Financiën – Medewerker Administratie (S8);
 - b. Medewerker Inkoop/Facilitair – Adviseur Bedrijfsvoering (S8);
 - c. Adviseur Inkoop & Financiën – Adviseur Bedrijfsvoering (S10);
 - d. Senior Adviseur Inkoop & Financiën – Senior Adviseur Bedrijfsvoering (S12);
 - e. Teammanager Bedrijfsvoering – Manager (S13).
4. Bij Planning & Control/Interne Beheersing werken medewerkers met functieprofiel:
 - a. Adviseur P&C – Adviseur Bedrijfsvoering (S10);
 - b. Senior Adviseur P&C – Senior Adviseur Bedrijfsvoering (S12).
5. Het Team Informatievoorziening is bemenst met medewerkers met functieprofiel:
 - a. Servicedesk Medewerker – Senior Medewerker Iv (S8);
 - b. Regiebeheerder IT infrastructuur – Senior Medewerker Iv (S9);
 - c. Informatieanalist – Senior Medewerker Iv (S11);
 - d. Data Analyst – Senior Medewerker Iv (S11);
 - e. Information security officer (ISO) – Senior Medewerker Iv (S11);
 - f. Privacy Officer (PO) – Senior Medewerker Iv (S11);
 - g. Programmamanager Iv – Expert Iv (S12);
 - h. Teammanager Informatievoorziening – Manager (S12).

§ 6. Slotbepalingen

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin het besluit wordt geplaatst en heeft terugwerkende kracht tot en met 17 september 2024.
2. Het Organisatiebesluit dienst van de huurcommissie 2019 wordt ingetrokken.
3. Dit besluit wordt aangehaald als: Organisatiebesluit dienst van de huurcommissie 2024.

Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 17 juni 2025

*Het bestuur van de huurcommissie, voorzitter van de huurcommissie
P.E. Heerma*

*plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie
J.A.M. Schuurbijs*



TOELICHTING

In het Besluit mandaat, volmacht en machtiging bestuur huurcommissie 2024 verleent de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het bestuur van de Huurcommissie onder meer de bevoegdheid om de organisatie van de administratieve ondersteuning van de Huurcommissie in te richten. Bij gezamenlijk besluit van de voormalig Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Minister van Financiën werd aan de administratieve ondersteuning van de Huurcommissie de status van baten-lastendienst verleend. Overeenkomstig artikel 1, tweede lid, van het Instellingsbesluit Dienst van de Huurcommissie luidt de tenaamstelling van deze baten-lastendienst: Dienst van de Huurcommissie. De administratieve ondersteuning wordt in haar interne en externe communicatie aangeduid als Dienst van de Huurcommissie. Met het van kracht worden van de Regeling agentschap-
pen is de Dienst van de Huurcommissie per 1 januari 2013 een baten-lastenagentschap geworden.

De formele inrichting van de Dienst van de Huurcommissie legt het bestuur van de Huurcommissie vast in dit organisatiebesluit. Het organisatiebesluit bevat bepalingen waarmee de organisatieonderdelen van de Dienst van de Huurcommissie worden ingesteld. Alleen dan kan aan functionarissen van de Dienst van de Huurcommissie mandaat worden verleend.

De per 17 september 2024 vernieuwde formele inrichting van de Dienst van de Huurcommissie legt het bestuur van de Huurcommissie vast in dit organisatiebesluit. Het organisatiebesluit bevat bepalingen door middel waarvan de nieuwe organisatieonderdelen van de Dienst van de Huurcommissie worden ingesteld. De formele inrichting van de Dienst van de Huurcommissie is herzien in verband met de reorganisatie van de Dienst van de Huurcommissie per 17 september 2024.

Leiding, functies en taken

De Dienst van de Huurcommissie blijft vallen onder de eindverantwoordelijkheid van het bestuur. Het bestuur geeft niet rechtstreeks leiding aan de organisatie van de Dienst van de Huurcommissie. De daartoe benodigde, van de Minister van VRO in mandaat verkregen, bestuursbevoegdheden mandateert het bestuur aan de directeur, de strategisch managers, de teammanagers en de managementondersteuners van de Dienst van de Huurcommissie. De directeur stuurt de strategisch managers van de vier taakgebieden van de Dienst van de Huurcommissie aan. Dit organisatiebesluit bevat omschrijvingen op hoofdlijnen van de taken van de taakgebieden waaruit de organisatie van de Dienst van de Huurcommissie bestaat.

Organisatierapport

De inrichting van de Dienst van de Huurcommissie per 17 september 2024, met inbegrip van een uitgebreide beschrijving van functies, formatie, taken, werkzaamheden, en werkprocessen is vastgelegd in het Organisatie- en Formatierapport van de Dienst van de Huurcommissie 2024.

Het bestuur van de huurcommissie, voorzitter van de huurcommissie
P.E. Heerma

plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie
J.A.M. Schuurbijs